

Moderne Büro- oder Praxisfläche mit bester Verkehrsanbindung - inklusive 4 Stellplätzen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Lukas Frühstück
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz
Telefon: 00436645251685
Mobile: 00436645251685
E-Mail: lf@kmenta-immo.at

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Erdgeschoss bietet auf rund 93 m² ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Die zentrale Lage in Lochau überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung – die Autobahnauffahrt und -abfahrt befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Direkt vor der Einheit stehen vier Carports zur Verfügung, die komfortables Parken für Kunden oder Mitarbeiter ermöglichen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Ob Büro, Praxis oder Verkaufsfläche – diese Gewerbeeinheit bietet optimale Bedingungen für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Kaufpreis € 410.000 zzgl. USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Unmittelbar an der Autobahnauffahrt befindet sich diese moderne Geschäftsfläche. Ideal für die Anfahrt von und zu Ihren Kunden. Das Ortszentrum von Lochau und das Bodenseeufer sind nur ein paar Minuten entfernt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
Anzeigen ID	293714		
Zimmer	1	Etage	EG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2014
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Absprache
Gesamtanzahl Stellplätze	4	Heizwärmebedarf (HWB)	47 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.8 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_363063_6566/2252
Parkplatz:	Freiplatz (4)	Carport	

Kaufpreis	€ 410.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 203,36